

28. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Schul- und Sportzentrum Berndorfer Str“

Begründung



Stadt Kemnath

Erster Bürgermeister Roman Schäffler

Stadtplatz 38

95478 Kemnath

Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ DIPL. ING. (FH)

STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Fassung: 31.05.2021, red. geä. 02.08.2021

INHALT

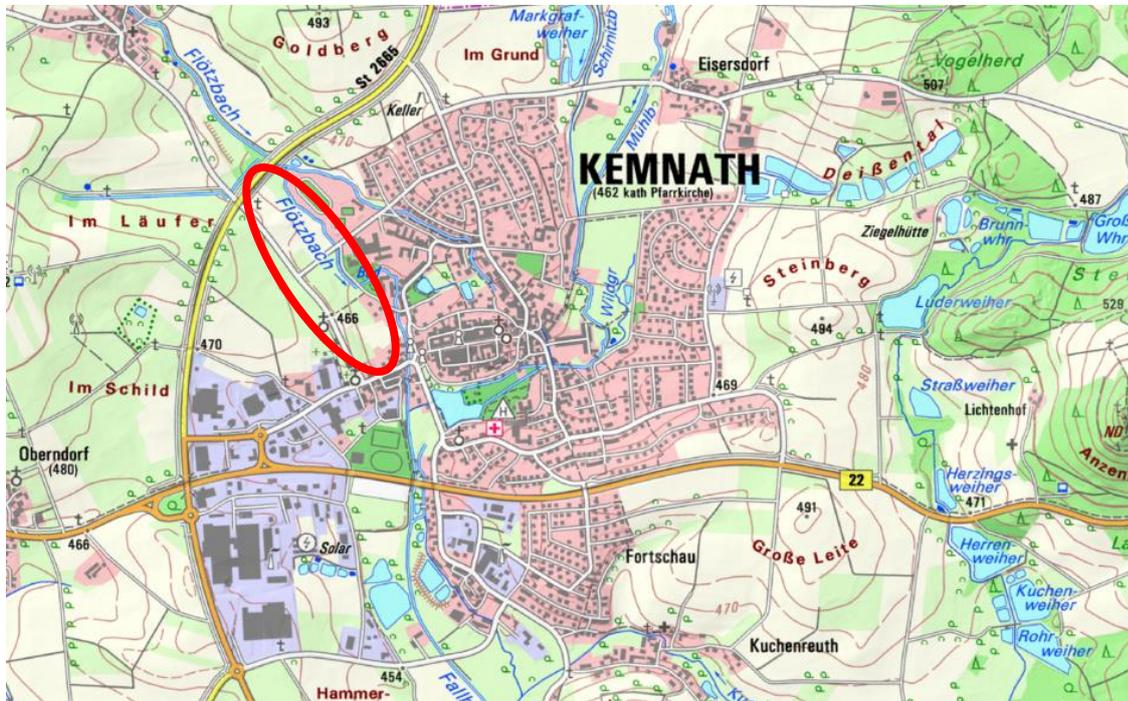
1	Ausgangssituation	3
1.1	Lage und Dimension	3
	1.1.1 Orts- und Landschaftsbild	3
1.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
1.3	Verfahrenswahl	4
2	Ziel und Zweck der Planung	4
2.1	Planungsanlass	4
2.2	Bedarfsdarlegung	4
2.3	Vorrang der Innenentwicklung, Umwidmungssperre	4
2.4	Planungsalternativen	5
2.5	Sozialstruktur	5
3	Ziele der Raumordnung	6
3.1	Landesentwicklungsprogramm	6
3.2	Regionalplan	7
4	Städtebauliche Konzeption und Gestaltungsvorschriften	8
5	Wesentliche Auswirkungen	9
5.1	Erschließung, Versorgungseinrichtung und Infrastruktur	9
	5.1.1 Verkehr	9
	5.1.2 Wasserversorgung	9
	5.1.3 Entwässerung	9
	5.1.4 Weitere Sparten.....	9
	5.1.5 Brand- und Katastrophenschutz	10
5.2	Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100	10
5.3	Immissionsschutz	11
5.4	Denkmalschutz	11
5.5	Klimaschutz	12
5.6	Kartierte Biotope und Schutzgebiete	12
5.7	Bodenordnerische Maßnahmen	13
6	Grünordnungsplanung	13
6.1	Leitziele grünordnerische Festsetzungen	13
6.2	Städtebaurechtliche Eingriffsregelung	13
	6.2.1 Bedeutung für den Naturhaushalt	13
	6.2.2 Auswirkungen des Eingriffs, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen	14
	6.2.3 Mögliche Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung § 15 (2) i.V.m. § 18 (1) BNatSchG	14
6.3	Artenschutzrechtliche Belange	14
	6.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung.....	15
7	UMWELTBERICHT – ANLAGE	16
7.1	Einleitung	16
	7.1.1 Inhalt und Ziele der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes.....	16
	7.1.2 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen	16
	7.1.3 Ziele der Landesplanung / Regionalplanung	17

7.1.4	Ziele des Landschaftsplans	17
7.1.5	Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne	17
7.1.6	Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes	17
7.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	18
7.2.1	Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit	18
7.2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt.....	18
7.2.3	Schutzgut Fläche und Boden	18
7.2.4	Schutzgut Wasser	19
7.2.5	Schutzgut Klima / Luft.....	19
7.2.6	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	19
7.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	20
7.2.8	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	20
7.2.9	NATUR2000-Gebiete.....	20
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung	20
7.4	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung	21
7.4.1	Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten	24
7.5	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen	24
7.6	Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwasser, Beseitigung und Verwertung	24
7.7	Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung	25
7.8	Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen	25
7.9	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	25
7.10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	25
7.10.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	25
7.10.2	Maßnahmen zur Kompensation	26
7.11	Planungsalternativen	26
7.12	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	26
7.13	Zusätzliche Angaben	26
7.13.1	Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren	26
7.13.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen	27
7.13.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	27
7.14	Zusammenfassung	28
7.15	Literaturverzeichnis	29

1 Ausgangssituation

1.1 Lage und Dimension

Die Änderungsfläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Kemnath in unmittelbarem Anschluss an das vorhandene Schul- und Sportzentrum.



Lageplan, Quelle: BayernAtlas

Der gesamte Geltungsbereich umfasst ca. 7,5 ha.

1.1.1 Orts- und Landschaftsbild

Der Änderungsbereich ist eine Ortsrandlage, die an einen vorhandenen Bach im Osten angrenzt. Die Änderungsflächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich, in einem kleinen Teilbereich als Gartenfläche genutzt. Entlang des Flötzbaches bestehen naturnahe Gehölzstrukturen. Im südlichen Teil der Änderungsfläche ist im Anschluss an den vorhandenen Ort ein kleines Wohngebiet mit Mehrfamilienhäusern entstanden. Darüber hinaus entsteht derzeit eine Kinderbetreuungseinrichtung. Die Flächen östlich der Badstraße werden derzeit als Tennisplatz genutzt.

Das Plangebiet wird im Westen von der Berndorfer Straße begrenzt, westlich der Straße liegt der Friedhof. Nördlich wird das Planungsgebiet von der Staatsstraße 2265 begrenzt.

Das Gelände steigt vom Flötzbach aus Richtung Westen leicht an.

1.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die Änderungsfläche als Grünfläche dargestellt. Auf Teilflächen sind Einzelbäume dargestellt.

Auf der Fläche verlaufen nach Darstellung im Flächennutzungsplan unterirdische Leitungen „Wasser“ und „Abwasser“.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst dabei südlich der Badstraße eine Gemeinbedarfsfläche für eine „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und für eine Fläche für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Nördlich der Badstraße wird ein Parkplatz und Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Östlich der Badstraße wird eine Parkanlage dargestellt.

Im Änderungsbereich der Wohnbaufläche wurde ein Bebauungsplanverfahren nach § 13b durchgeführt. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich wird in der vorliegenden Änderungsplanung in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Änderungsbereich der Gemeinbedarfsfläche und eines Teils der Fläche für Sportliche Zwecke erfolgt im Parallelverfahren.

1.3 Verfahrenswahl

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren aufgestellt.

2 Ziel und Zweck der Planung

2.1 Planungsanlass

Der Landkreis Tirschenreuth beabsichtigt den Neubau der staatl. Realschule in Kemnath. Im Zuge des Schulneubaus möchte die Stadt Kemnath das Areal im Bereich des Schulstandortes städtebaulich neu ordnen und entwickeln.

Nach dem Ergebnis einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2017 ist eine Generalsanierung der bestehenden staatl. Realschule in Kemnath nicht funktional und wirtschaftlich umzusetzen.

Aufgrund der zu erwartenden Schülerzahlen von 850 Schüler pro Schuljahr wurde von der Regierung der Oberpfalz ein abstraktes Raumprogramm erarbeitet, welches als Planungsgrundlage dient. Das Raumprogramm zeigte auf, dass das Bestandsgebäude erhebliche Raumdefizite aufweist, also viel zu wenig Räumlichkeiten bestehen.

In einem Schreiben der Regierung der Oberpfalz wurde darauf hingewiesen, „dass die Ministerialbeauftragte für die Realschulen in der Oberpfalz **schulfachlich die Realisierung eines Neubaus anregt**, da die Machbarkeitsstudie umfassende und teilweise erheblichen baulichen Mängel mit den daraus resultierenden umfangreichen Maßnahmen, die massiven Störungen des Schulbetriebs erwarten lassen, feststellt, sowie Zusatzkosten für aufwendige Containerlösungen und Mietkosten anfallen und der mehrhäusige Schulkomplex unübersichtlich und zerklüftet wirkt.“

Aus diesem Grund hat der Landkreis Tirschenreuth in Abstimmung mit der Stadt Kemnath den Entschluss gefasst, einen Ersatzneubau zu erstellen. Da Möglichkeiten für die Nachnutzung des bisherigen Schulgeländes bestehen, soll der Ersatzneubau an anderer Stelle errichtet werden.

Als neuer Standort wurde die Fläche westlich des Schulzentrums festgelegt. Vorteilhaft wird hier vor allem die Möglichkeit zur Weiternutzung und Weiterentwicklung der bisher vorhandenen Synergieeffekte mit Grund- und Mittelschule oder Mehrzweckhalle gesehen.

Die städtebauliche Neuordnung wird in der vorliegenden Planung für den Bereich zwischen dem bestehenden Schulzentrum und der Berndorfer Straße erfolgen. Die im Wettbewerb beinhaltete städtebauliche Entwicklung westlich der Berndorfer Straße wird in einem späteren, eigenen Bauleitplanverfahren weiterverfolgt.

2.2 Bedarfsdarlegung

Der Neubau der Realschule ist erforderlich, da die bisherige Schule nicht wirtschaftlich saniert werden kann und eine Folgenutzung denkbar ist. Ebenso sind im Bestand zu wenig Räumlichkeiten für die zu erwartende Schülerzahl vorhanden. Zudem kann durch den Neubau ein lückenloser Schulbetrieb gewährleistet werden. Für den erforderlichen Neubau sind auch entsprechende Spiel- und Sportanlagen erforderlich. Mit der Entwicklung dieser Anlagen können auch Synergieeffekte für den außerschulischen Sport erreicht werden.

2.3 Vorrang der Innenentwicklung, Umwidmungssperre

Stadt und Landkreis, ebenso wie die Regierung der Oberpfalz haben die Sanierung der bestehenden Realschule als nicht zielführend bewertet.

Im direkten Umfeld des vorhandenen Schulzentrums wäre ein Neubau auch nördlich der Badstraße denkbar, wenn hier vorhandene Sportanlagen zurück gebaut würden. Diese Alternative wurde von einem Wettbewerbsteilnehmer aufgegriffen, vom Preisgericht jedoch nicht ausreichend positiv bewertet.

Aufgrund der fehlenden Konversionsflächen oder Brachflächen im bestehenden Schulzentrum musste eine Fläche für einen Neubau gefunden werden. Mit der Fläche im direkten Anschluss an das vorhandene Schulzentrum kann ein städtebaulich sinnvoller Standort mit Synergieeffekten entwickelt werden. Die Beanspruchung bisher landwirtschaftlich genutzter, unbebaute Flächen ist somit unumgänglich.

Die neue Schule wird ca. 850 Schüler umfassen.

2.4 Planungsalternativen

Eine **Sanierung** des bestehenden Schulgebäudes wäre prinzipiell möglich gewesen.

Es wurde festgestellt, dass es grundsätzlich zwar möglich wäre, die erforderlichen Flächen auf dem bestehenden Grundstück unterzubringen, dies jedoch einen extremen Aufwand in der Umsetzung der Baumaßnahme, insbesondere im Hinblick auf den Schulbetrieb während der Bauzeit (Auslagerung des gesamten Schulbetriebs in Container während der Bauzeit), erfordern würde. Nach der Sanierung/ Ersatzneubau würden auch weiterhin Defizite in Bezug auf Barrierefreiheit, Energieeffizienz und Schulbetrieb (insbesondere im Trakt „Goldbergstraße“) bestehen.

Im Gegensatz zur Sanierung des Gebäudeteils Trakt 2 „Goldbergstraße“ und den Ersatzneubau der restlichen Gebäude auf dem bestehenden Grundstück, würde ein Neubau auf einem externen Grundstück sehr viele Vorteile bringen.

Der Schulbetrieb könnte bis zur Fertigstellung des Neubaus in den bestehenden Gebäuden beibehalten werden. Die schulische Ausbildung während der Bauzeit würde nicht gehindert.

Es könnte ein optimales Schulgebäude geplant und verwirklicht werden. Die Kosten für eine Interimsschule könnten eingespart werden.

Eine **Standortalternative** bestand nördlich der Badstraße, wurde nach Bewertung des Architektenwettbewerbs jedoch nicht für die Weiterentwicklung empfohlen.

Das Wettbewerbsergebnis zeigte unterschiedliche Ansätze zur Positionierung der Realschule und der erforderlichen Sporthalle mit Sportanlagen. Durch die naturräumlichen Vorgaben des Überschwemmungsbereiches, die bodendenkmalrechtlichen Belange sowie die Überlegungen einer verbesserten Verkehrsanbindung wurde insbesondere unter Berücksichtigung der bestehenden Topographie der Planverfasser des 2. Preises aus dem Architektenwettbewerb mit der weiteren Planung beauftragt.

Um die erforderliche, zeitnahe Realisierung der Realschule zu gewährleisten, wurde auf ein größeres Planungsumfeld unter Einbeziehung einer zukünftigen Wohnbauentwicklung verzichtet.

2.5 Sozialstruktur

Mit den geplanten Neubauvorhaben wird der vorhandene Schwerpunkt eines Schul- und Sportzentrums gestärkt. Durch die Ergänzung der Sportanlagen können positive Synergie-Effekte genutzt werden.

3 Ziele der Raumordnung

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Die Stadt Kemnath ist nach dem Landesentwicklungsprogramm 2013 mit Änderung 2020 ein Mittelzentrum und liegt in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf:

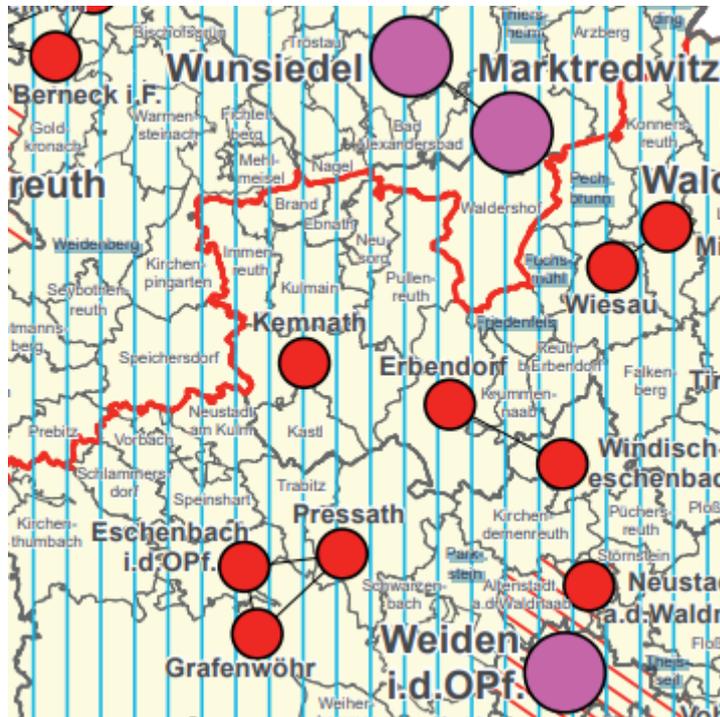


Abb. 13 LEP Bayern 2013 mit Änderung 2020, Strukturkarte

Regionalplanerisch ist die Gemeinde als Kleinzentrum zu werten. An überregionalen Verkehrsverbindungen sind zu nennen:

- Bundesstraße B 22,

Bauflächen sollen den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen so eng wie möglich zugeordnet werden. Die Anforderungen an den Immissionsschutz, der städtebauliche Trennungsgrundsatz hinsichtlich der Nutzungsarten sowie das Orts- und Landschaftsbild sind zu beachten.

Ziele und Grundsätze des **Landesentwicklungsprogrammes 2013 mit Änderung 2020:**

2 Raumstruktur

2.2.4 Vorrangprinzip (Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei - Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, - der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und - der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

3 Siedlungsstruktur

3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potential der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Durch die mögliche Nachnutzung der bestehenden Realschule war eine Erweiterung des Schulstandortes nach außen, aber im Anschluss an das bestehende Schulzentrum unabdingbar.

8 Soziale und kulturelle Infrastruktur

8.1 Soziales (Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

8.3 Bildung 8.3.1 Schulen und außerschulische Bildungsangebote (Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

Durch die Darstellung von Flächen für eine Schule, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und für eine Fläche für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ werden die genannten Ziele gesichert.

3.2 Regionalplan

Als fachliche Ziele werden im **Regionalplan Region Oberpfalz Nord** des Weiteren genannt:

VI BILDUNGS- UND ERZIEHUNGSWESEN, KULTURELLE ANGELEGENHEITEN

1 Kindergärten und Kinderhorte

1.1 Ein Netz leistungsfähiger Kindergärten soll erhalten und insbesondere in den Landkreisen Amberg-Sulzbach und Schwandorf bedarfsgerecht ausgebaut werden.

2 Allgemeinbildende Schulen

2.3 In Gebieten mit unterdurchschnittlicher Zahl von Übertritten an Real- und Wirtschaftsschulen, insbesondere in den Räumen **Kemnath**/Erbendorf, Neukirchen b.Sulzbach-Rosenberg/Kastl/Rieden und Oberviechtach/Schönsee, soll durch geeignete Maßnahmen die schulische Versorgung verbessert werden.

5 Erwachsenenbildung

5.2 Auf die Bereitstellung eines reichhaltigen Angebots der Erwachsenenbildung soll in den zentralen Orten, insbesondere in den möglichen Mittelzentren Eschenbach i.d.OPf., Oberviechtach, Neunburg vorm Wald und in den Unterzentren **Kemnath**, und Nittenau, hingewirkt werden.

Durch die Darstellung von Flächen für eine Schule, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und für eine Fläche für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ werden die genannten Ziele gesichert.

Aus Entwurf der Änderung des Regionalplans: Neufassung des Kapitels BVI „Soziale und kulturelle Infrastruktur“ in der Fassung vom 02.09.2019:

2.1.2 (Z) Das Netz der Realschulen und Gymnasien ist in seinem Bestand zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass ausreichende Schulangebote in zumutbarer Entfernung zur Verfügung stehen.

4 Städtebauliche Konzeption und Gestaltungsvorschriften

Das bisherige Schulzentrum mit Grund- und Mittelschule, Realschule und Hallenbad hat sich östlich des Flötzbaches und südlich der Badstraße entwickelt. Nördlich der Badstraße besteht eine Schulsportanlage.

Die vorliegende Weiterentwicklung greift diese strukturelle Aufteilung auf. Die neue Realschule mit Sporthalle entsteht südlich der Badstraße, das erweiterte Sportzentrum mit den Freisportanlagen entsteht nördlich der Badstraße.

Im nachfolgenden Bebauungsplan verfolgen die Festsetzungen des Bebauungsplanes das Ziel durch die Aufteilung der Änderungsfläche in eine Gemeinbedarfsfläche südlich der Badstraße sowie eine Fläche für Spiel- und Sportanlagen nördlich der Badstraße.

Um langfristig eine möglichst flexible Nutzung zu ermöglichen, werden die Änderungsflächen für die geplante Realschule mit der Zweckbestimmung Bildung, Aus- und Fortbildung, Spiel, Sport und soziale Zwecke dargestellt. Somit ist gewährleistet, dass neben dem Schulbetrieb auch außerschulische Bildungsveranstaltungen (zum Beispiel Volkshochschule), außerschulische Kinderbetreuung sowie für die Freianlagen auch die Nutzungsmöglichkeit außerhalb der Schulzeiten („offener Pausenhof“) zulässig ist.

Aus städtebaulichen Gründen wurde die Lage der zugehörigen Sporthalle im Bebauungsplan festgesetzt. Die festgesetzte Zweckbestimmung ermöglicht dabei auch außerschulischen Sport.

Nördlich der Badstraße schließt sich eine größere Fläche für die Neuordnung des ruhenden Verkehrs an. Innerhalb der Flächen für Spiel- und Sportanlagen gewährleistet die Zweckbestimmung Sportplatz eine flexible Nutzung von Sportanlagen.

Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt die Festlegung einer großzügigen Baugrenze dient der notwendigen Flexibilität zur Realisierung des Wettbewerbsentwurfes. Aufgrund der fehlenden Baugebietsqualität der Gemeinbedarfsfläche sowie der Fläche für Spiel- und Sportanlagen erfolgt die großzügige Baugrenze, um eine schwierige Definition zwischen Hauptanlagen und Nebenanlagen zu vermeiden.

Die Planung liegt entlang des Flötzbaches und damit zum Teil innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Durch das Planungsbüro Münchmeier-Eigner wurde mit Berücksichtigung der vorhandenen Topographie eine Neuberechnung des Bereiches HQ100 durchgeführt, welche die tatsächlichen Überschwemmungsbereiche aufzeigt. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamtes wird diese berechnete Planung, als das berechnete Überschwemmungsgebiet der Bauleitplanung zugrunde gelegt. Im Bebauungsplan sind deshalb innerhalb des berechneten Überschwemmungsgebietes nur Grünflächen ohne Geländeauffüllungen zulässig. Mögliche Baumpflanzungen oder oberirdische Einbauten sind nur in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamtes zulässig.

Langfristig sollen die bestehenden Tennisplätze aufgelöst werden und an dieser Stelle eine Parkanlage entstehen.

5 Wesentliche Auswirkungen

5.1 Erschließung, Versorgungseinrichtung und Infrastruktur

5.1.1 Verkehr

Die verkehrstechnische Erschließung des Änderungsfläche erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße Badstraße.

Wie bisher ist vorgesehen, die notwendigen Stellplätze und Flächen für den Busverkehr entlang der Badstraße zu organisieren. Sobald sich eine Nachnutzung für die bestehende Realschule ergibt, ist abhängig von dieser Nutzung zusätzlicher Individualverkehr und gegebenenfalls auch öffentliche Nahverkehr im Bereich der Badstraße zu erwarten.

Zur Entlastung der vorhandenen örtlichen Straßen, insbesondere der Zufahrt über die Berndorfer Straße von Süden aus zu erreichen, ist ein neue Straßenanbindung an die Staatsstraße St 2665 mittelfristig vorgesehen. Unmittelbare Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans sind zum derzeitigen Zeitpunkt dadurch nicht erkennbar.

5.1.2 Wasserversorgung

Derzeit verläuft unter der Planungsfläche eine unterirdische Leitung „Wasser und Abwasser“ nach Darstellung im FNP. Diese Leitung wird im Zuge der Neubaumaßnahme rückgebaut.

Die Voraussetzungen für die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser sind seitens der Gemeinde grundsätzlich sichergestellt. Der Anschluss der geplanten Versorgungsleitung erfolgt über eine Stichleitung an die bestehende Zu- und Verteilungsleitung.

5.1.3 Entwässerung

Der Anschluss des geplanten Baugebietes an die Abwasseranlage Kemnath erfolgt im Trennsystem an die Abwasserleitung.

Das häusliche Abwasser (= Schmutzwasser) aus den Hauptgebäuden wird innerhalb des Grundstücks in ein zu erstellendes Abwasserpumpwerk über Freispiegelkanäle eingeleitet. Die Abwasserreinigung erfolgt in der Kläranlage.

Das Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen auf dem Grundstück wird über einen Regenwasserkanal in ein zu erstellendes Regenrückhaltebecken, abgeleitet und verdunstet.

Durch die festgesetzte Dachbegrünung wird eine Reduzierung und Abflussverzögerung des Niederschlagswassers ermöglicht.

Nach Gutachten zur Versickerungsleistung des anstehenden Bodens wurde eine ausreichende Versickerungsleistung festgestellt. Das Regenrückhaltebecken wurde durch den Erschließungsplaner ausreichend groß dimensioniert geplant und im Bebauungsplan zulässig. Ein Notüberlauf in den Vorfluter Flötzbach ist vorgesehen.

5.1.4 Weitere Sparten

Die **Versorgung mit Trink- Brauch- und Löschwasser** ist über das vorhandene, ausreichend dimensionierte Netz gesichert.

Die Anforderungen entsprechend dem für die Löschwasserbereitstellung zuständige DVGW-Arbeitsblatt W 405 müssen erfüllt werden.

Die **Stromversorgung** kann über das bestehende Netz angebunden und ausgebaut werden.

Ein Anschluss an Telekommunikationsleitungen ist prinzipiell möglich.

5.1.5 Brand- und Katastrophenschutz

Die Feuerwehr Kemnath ist hinsichtlich Personalstärke, Ausbildung und Ausstattung für das Sondergebiet ausreichend vorbereitet. Die Grundversorgung mit Löschwasser ist gesichert.

5.2 Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100

Im östlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich das festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ 100.

Durch ein Planungsbüro erfolgte anhand einer Geländeaufnahme eine konkrete Berechnung der Grenzen des HQ100. Dabei stellte sich heraus, dass die tatsächlichen Überschwemmungsgrenzen nur die Randbereiche des Planungsgebietes betreffen. Auch diese Abgrenzung wurde nachrichtlich in die Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen und für die Beplanung des Vorhabens als Grundlage angenommen.

Die gesetzlichen Vorschriften für die Bereiche innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes lauten:

§ 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. (...)

(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

- 1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,*
- 2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,*
- 3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,*
- 4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,*
- 5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,*
- 6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,*
- 7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,*
- 8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und*
- 9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.*

Für die Frage, ob ein Gebäude nach § 78 Abs. 2 WHG zugelassen werden kann bzw. ob die entsprechenden Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung erfüllt sind, ist stets eine Einzelfallprüfung erforderlich. Dabei müssen unter anderem die wasserrechtlichen Vorgaben des § 78 Abs. 2 WHG kumulativ erfüllt sein.

Dazu wird ein formloser Wasserrechtsantrag auf Ausnahme gem. § 78 Abs. 2 WHG erstellt. Ein Wasserrechtsverfahren wird ebenfalls durchgeführt.

Innerhalb der durch das Ingenieurbüro Münchmeier-Eigner vermessenen und berechneten HQ100 Flächen ist auf Ebene des Bebauungsplan festgesetzt, dass keine Geländeauffüllungen erfolgen dürfen. Pflanzungen und Einbauten über Geländeoberfläche sind nur in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt zulässig.

5.3 Immissionsschutz

Durch die Abstände der vorgesehenen Sportanlagen zu den bestehenden Wohngebieten sind erhebliche Konflikte nicht zu erwarten. Für die im städtebaulichen Ideenteil des Wettbewerbs vorgesehene Wohnbebauung westlich der Berndorfer Straße ist im weiteren Planungsverfahren eine entsprechende schalltechnische Bewertung vorgesehen.

Mögliche Konflikte zwischen den vorhandenen Gewerbebetrieben südwestlich der Planungsfläche, insbesondere eines größeren Metzgereibetriebes, konnten im Vorfeld durch entsprechende Gutachten ermittelt und bewertet werden. Für die vorgesehene Gemeinbedarfsnutzungen sind keine erheblichen Konflikte zu erwarten.

Durch die mittelfristig vorgesehene, neue Anbindung an die Staatsstraße können für die vorhandenen Bauquartiere Entlastungen des durch das Schulzentrum bedingten Verkehrs erreicht werden.

5.4 Denkmalschutz

Im Bereich zwischen Flötzbach, Berndorfer Straße und Badstraße liegt ein großflächiges Bodendenkmal, das als "Mittelalterliche Wüstung Altenkemnath" in der Denkmalliste verzeichnet ist.



Abb.: Denkmale im Planungsumfeld, Quelle: BayernAtlas

Aus denkmalrechtlichen Gründen ist der Bereich der „alten Kemnath“ auf Flur Nummer 1059 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Verlauf des Verfahren war zu prüfen, inwieweit durch die Entwicklung des Sportplatzes denkmalrechtliche Belange ausreichend zu berücksichtigen sind. Hierbei durch die Festsetzung der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen des vorgesehenen Sportplatzes ein Kompromiss zwischen den Anforderungen an den Überschwemmungsbereich und den denkmalrechtlichen Anforderungen gefunden.

Es wurden derzeit bereits Sondagen durchgeführt. Bei den Sondagen wurde herausgefunden, dass sich nördlich der hügelartigen Erhebung „Altenkemnath“ (FI-Nr. 1059, Gmk. Kemnath) intakte Siedlungsbereich freigelegt wurden. Weitere Schnitte südlich der FI-Nr. zeigten auf, dass sich die Befunde nach Süden weniger wurden. Südlich der Badstraße wurden keine archäologische relevante Befunde festgestellt.

Auswirkungen auf die bestehenden Baudenkmäler des sogenannten „Scheunenviertels“ sind derzeit nicht erkennbar.

5.5 Klimaschutz

Gemäß BauGB §1 Abs. 5 S. 2 sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die folgenden Maßnahmen und Festsetzungen zum Klimaschutz angewandt:

- Erhalt der Gehölze am Flötzbach
- Festsetzung einer Dachbegrünung zur Reduzierung des Niederschlagsabflusses
- Niedriger Versiegelungsgrad
- Schaffung von naturnahen Flächen entlang des Flötzbaches
- Überstellung der Parkplatzflächen mit Bäumen I. Ordnung
- Nutzung von Solarenergie durch eigenen PV-Anlagen

5.6 Kartierte Biotop und Schutzgebiete

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich das kartierte Biotop Nr. 6137-1197-006 „Flötzbach mit Auwäldern, Gewässer-Begleitgehölzen. Röhrichten und Großseggenrieden zwischen Immenreuth und Kemnath“ mit der Beschreibung:

Der Flötzbach verläuft südlich von Immenreuth in einem breiten, strukturarmen und intensiv genutzten Sohlental. Beidseits begleiten ihn meist schmale von Schwarz-Erlen beherrschte Gewässer-Begleitgehölze und Auwälder. Der Bach ist durchgängig frei von Gewässervegetation und überwiegend stark beschattet.

Bei den TF04-06 handelt es sich um schmale Gewässer-Begleitgehölze entlang des begradigten und verbauten Flötzbachs.

TF04 und 05 werden von Schwarz-Erlen mittleren Alters dominiert mit spärlicher Strauchschicht und eutropher Krautschicht aus Großer Brennnessel und Drüsigem Springkraut.

TF06 wird von alten Bruch-Weiden und Schwarz-Erlen geprägt mit einer Strauchschicht aus Purpur-Weide. Die Krautschicht ist eutroph (s. TF04, 05).

Der westlich des Flötzbachs gelegene Teil des kartierten Biotops liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Der Bereich wird im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt. Somit können die Gehölze geschützt werden und ein Pufferstreifen zum Flötzbach hin entsteht.

In einer Entfernung von ca. 1,9 km nördlich liegt das Naturschutzgebiet „Hirschberg- und Heidweiher in der Gabellohe“ überlagernd mit dem FFH-Gebiet Nr. 6137-301 „Haidenaabtal und Gabellohe“. Durch die Entfernung wird von keinen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ausgegangen.

Das nächste Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Steinwald (ehemals Schutzzone“ liegt in einer Entfernung von ca. 3,8 km von der Planungsfläche entfernt. Es wird deswegen nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen.

5.7 Bodenordnerische Maßnahmen

Die Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Kemnath.

6 Grünordnungsplanung

6.1 Leitziele grünordnerische Festsetzungen

Die Grünverbindung entlang des Flötzbaches bis in die bebauten Bereiche werden durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplanes gesichert. Durch den öffentlichen Bauherrn ist derzeit nicht davon auszugehen, dass umfangreiche Festsetzungen erforderlich sind.

Zur Sicherung des Uferbereiches des Flötzbaches wird dennoch eine Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Ebenso wie der Erhalt der bestehenden Bäume entlang des Flötzbaches

6.2 Städtebaurechtliche Eingriffsregelung

6.2.1 Bedeutung für den Naturhaushalt

Die Eingriffsflächen der vorgesehenen Bauflächen und Erschließungen wird lt. Bestandsdarstellung des Umweltberichts für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung folgendermaßen eingestuft:

Schutzgut	Beschreibung	Bedeutung
Arten und Lebensräume	Landwirtschaftliche Ackerfläche, intensiv genutztes Grünland Privatgarten	Gering Gering mittel
Boden	anthropogen überprägter Boden ohne Dauerbewuchs, ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs, ohne kulturhistorische Bedeutung oder Eignung für die Entwicklung von besonderen Biotopen	gering mittel
Wasser	Mittlerer - hoher intakter Grundwasserflurabstand, nur durchschnittliche Bedeutung für den Grundwasserhaushalt, Oberflächengewässer vorhanden, Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden	mittel
Klima/Luft	Gut durchlüftetes Gebiet im Randbereich von Luftaustauschbahnen	mittel
Landschaftsbild	Bisheriger Ortsrandbereich mit bestehenden eingewachsenen Strukturen, randlich der Flötzbach mit begleitender Baum- und Strauchhecke, leicht geneigte Lage, keine exponierte Lage oder weit einsehbare Kuppenlage, kaum Fernwirkung	mittel
Zusammengefasst:		Gering - mittel

Überschlägige Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs

Differenzierung der Flächen auf Ebene des Bebauungsplanes notwendig

Eingriffsflächen	Kompensationsfaktor	möglicher Ausgleichsflächenumfang
ca. 3,0 ha	0,2 – 0,5 für Flächen mit niedrigem – mittleren Versiegelungsgrad	Ca. 0,6 – 1,5 ha
ca. 3,0 ha	0,3 – 1,0 für Flächen mit hohem Versiegelungsgrad	Ca. 0,9 – 3,0 ha

Konkretisierung der Kompensationsfaktoren auf Ebene des Bebauungsplanes durch Festsetzung von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wurde in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes der Kompensationsbedarf für die Eingriffsflächen des Bebauungsplanes in Anlehnung an die BayKompV ermittelt, da diese Methode für den vorliegenden Fall besser geeignet ist.

6.2.2 Auswirkungen des Eingriffs, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter werden im Umweltbericht beschrieben.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung werden im Umweltbericht in Kap. 2.11 beschrieben.

6.2.3 Mögliche Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung § 15 (2) i.V.m. § 18 (1) BNatSchG

Nach Anwendung der Eingriffsflächenberechnung auf Ebene des Bebauungsplanes in Anlehnung an die Methodik der Bayerischen Kompensationsverordnung sind keine externen Ausgleichsflächen erforderlich.

6.3 Artenschutzrechtliche Belange

Die Artenschutzkartierung des Landkreises wurde geprüft. Im Umkreis von 250 m sind keine Einträge bekannt.

Für die Ebene des Bebauungsplans wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, welcher im Anhang Teil E beiliegt. Es wurden

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie der „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (*Hinweis zu den „Verantwortungsarten“: Diese Regelung wird erst mit Erlass einer neuen Bundesartenschutzverordnung durch das BMU mit Zustimmung des Bundesrates wirksam, da die Arten erst in einer Neufassung bestimmt werden müssen. Wann diese vorgelegt wird, ist derzeit nicht bekannt.*)
- ggf. die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Nach aktuellem Stand der Untersuchungen sind keine unüberwindbaren Hürden auf Ebene des Bebauungsplanes zu erwarten.

Das gutachterliche Fazit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan stellt fest:

„In der Gesamtschau ergeben keine erheblichen Beeinträchtigungen für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Brutvogelarten, wenn die Vogelbrutzeiten bei Gehölzrodungen (siehe Punkt 4.9) und der Ausgleich des potentiellen Quartierbaums für Fledermäuse und Vögel (siehe Punkt 4.1 und 4.9) eingehalten werden.“

6.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Für die vorliegende Planung besteht keine besser geeignete Alternative für die notwendige städtebauliche Entwicklung. Das Überwiegen des „öffentlichen Interesses“ ist in der Begründung dargelegt.

Als weitere Vermeidungsmaßnahme wird im aktuellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vorgeschlagen, Kapitel 4 (in Anlage Teil E):

Konfliktvermeidende Maßnahmen:

- Rodung von Bäumen und Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchführen.
- Die Fällung der Birke muss außerhalb der Sommerquartierphase der Fledermäuse stattfinden. Eine Nutzung als Winterquartier ist unwahrscheinlich, da diese nicht frostfrei ist. Berücksichtigt man die Vogelbrutzeit mit, so ist die Fällung zwischen Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Vorgeschlagene CEF-Maßnahmen:

- Für den Verlust eines geeigneten Brutquartiers für Vögel (siehe Punkt 4.1), nämlich der Fäulnishöhle in einer Birke mit der Wertigkeitsstufe 1 ist ein Ausgleich von 3 Vogelnisthilfen zu erbringen. Diese sollen aus Holzbeton bestehen und unter fachkundiger Anleitung im Umfeld (z.B. am Flötzbach) angebracht werden.
- Anbringung von 4 Fledermauskästen, am besten im Bereich des Flötzbaches für den Verlust der Birke mit Fäulnishöhlen. Es empfiehlt sich die Anbringung von wartungsfreien Fledermausflachkästen aus Holzbeton unter Expertenbeteiligung.

Diese Angaben werden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Geeignete Flächen werden von der Stadt Kemnath bereitgestellt.

Für den weiteren Umgriff, im Bereich der geplanten Abbiegespur zur Staatsstraße 2265 wurde ebenfalls eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Demnach ist lediglich ein potentielles Brutrevier der Feldlerche zu befürchten. Die Anlage eines Lerchenfensters ist damit erforderlich. Weitere Wechselwirkungen mit der Planung des vorliegenden Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

7 UMWELTBERICHT – ANLAGE

Im Rahmen der Bauleitplanung ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden unter Anwendung der Anlage 1 BauGB in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB).

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Die Fachstellen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrade Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich an der Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplanes. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung der Bauleitplanung auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

7.1 Einleitung

7.1.1 Inhalt und Ziele der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes

Ein Planerfordernis besteht durch den erforderlichen Neubau einer Realschule in Kemnath, da die bisherige Realschule Schule nicht wirtschaftlich saniert werden kann und eine Folgenutzung denkbar ist. Zudem kann durch den Neubau ein lückenloser Schulbetrieb gewährleistet werden. Für den erforderlichen Neubau sind auch entsprechende Spiel- und Sportanlagen erforderlich.

Nach dem Ergebnis einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2017 ist eine Generalsanierung der bestehenden staatl. Realschule in Kemnath nicht funktional und wirtschaftlich umzusetzen.

Der Gesamtumfang der Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes des „Schul- und Sportzentrums Berndorfer Str.“ einschließlich Verkehrsfläche beträgt ca. 7,5 ha.

7.1.2 Umweltrelevante Ziele von Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB, Rechnung getragen werden. Hier ist auch das Erneuerbare-Energien-Gesetz- EEG 2017 zu erwähnen, welches im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung ermöglichen soll.

Im § 1 Bundesnaturschutz BNatSchG wird als wichtiges Ziel, auch in Verantwortung für künftigen Generationen, die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt genannt. Konkretisiert wird diese Aussage im Absatz 3, da für die dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts „wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ sind.

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes – WHG ist durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung das Schutzgut Wasser als Lebensgrundlage von Mensch, Flora und Fauna zu schützen.

Das Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchG verfolgt den Zweck die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Auch § 1a BauGB greift den Schutzzweck des Schutzgutes Boden auf, da generell mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.

7.1.3 Ziele der Landesplanung / Regionalplanung

Die Stadt Kemnath ist nach dem Landesentwicklungsprogramm 2013 mit Änderung 2020 ein Mittelzentrum und liegt in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Diese Räume sind vorrangig zu entwickeln zur Gewährleistung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen.

Regionale Grünzüge des Regionalplanes sind nicht betroffen.

Die Fläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten gemäß Regionalplan.

7.1.4 Ziele des Landschaftsplans

Ein Landschaftsplan ist im Flächennutzungsplan integriert.

Der Landschaftsplan zeigt für die Fläche eine Grünfläche mit Bestandsbäumen auf. Auf der Fläche verlaufen unterirdische Leitungen „Wasser und Abwasser“. Entlang des Flötzbaches sind Gehölze dargestellt, sowie die kartierten Biotope.

7.1.5 Ziele sonstiger Fachgesetze / Fachpläne

Fachplanungen des Wasser-, Abfallrechts sind im Planungsgebiet nicht vorhanden bzw. dem Verfasser nicht bekannt.

Gemeindliche Satzungen sprechen nicht gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Das ABSP des Landkreises Tirschenreuth enthält keine konkretisierenden Aussagen für das Planungsgebiet.

7.1.6 Ziele von Schutzgebieten / des Biotopschutzes

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Umgriff von mind. 1,9 km um das Plangebiet.

Durch die Planung erfolgt kein Eingriff in ein FFH-Gebiet, noch sind die Erhaltungsziele berührt.

Der westlich des Flötzbachs gelegene Teil des kartierten Biotops liegt innerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Der Bereich wird in der Deckblattänderung weiterhin als Grünfläche dargestellt. Somit können die Gehölze geschützt werden und ein Pufferstreifen zum Flötzbach hin entsteht.

7.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

7.2.1 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, Gesundheit

Der Änderungsbereich ist bisher im Wesentlichen durch die landwirtschaftliche Nutzung, den Flötzbach und das benachbarte Schulzentrum geprägt.

Die Wohnbebauung, sowie der Kindergarten im südlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich bereits in Bau.

Westlich des Änderungsbereiches schließt landwirtschaftliche Flur an, im südlichen Teil ein Friedhof. Östlich ist der Änderungsbereich durch den Flötzbach begrenzt. Lediglich ein kleiner Teil mit bestehenden Tennisplätzen liegt östlich des Flötzbaches.

Östlich schließt das bestehende Schulzentrum an. Nördlich ist der Planungsbereich durch die St 2665 begrenzt, südlich durch ein bestehendes bebautes Mischgebiet.

Vorbelastungen liegen durch den Verkehr der St 2665 für den nördlichen Teil vor.

In einer Entfernung von ca. 460 m liegt eine „Anlage zum Räuchern von Fleischwaren“ vor. Zu den möglichen Emissionen des Betriebes liegt ein Gutachten zur Immissionsprognose vor.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist die Fläche nur geringfügig zur Erholungsnutzung geeignet.

7.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Es erfolgte eine Auswertung der bekannten Daten aus der Artenschutzkartierung und der Kartierung durch einen Biologen.

Das Änderungsgebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich intensiv genutzter Fläche (Acker und Intensivgrünland). Entlang des Flötzbaches besteht eine begleitende Baum- und Strauchvegetation. Innerhalb der Intensivgrünlandfläche befindet sich eine kleine Bauminsel. Nördlich der Badstr. befindet sich derzeit ein Privatgarten mit mehreren großen Laub- und Nadelbäumen, sowie Obstbäumen. Östlich der Badstraße befinden sich Tennisplätze.

Ansonsten schließen landwirtschaftliche Flächen oder Verkehrsflächen an.

Flächen nach Art. 23 BayNatSchG sind im Randbereich entlang des Flötzbaches vorhanden.

Nach spezieller artenschutzrechtlicher Untersuchung liegen im Planungsgebiet Rufaufnahmen von Fledermäusen vor, welche entlang des Flötzbaches ein mögliches Jagdhabitat nutzen. In der Bauminsel befindet sich ein potentieller Quartierbaum für Fledermäuse. Ansonsten wurden 16 Arten Brutvögel festgestellt. Dabei handelt es sich aber ausschließlich um häufige und weit verbreitete Arten.

7.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Der Umgriff der Änderungsfläche beträgt ca. 7,5 ha.

Nach geologischer Karte von Bayern 1:500.000 handelt es sich vorliegend um Unteren Muschelkalk (Kalk- u. Kalkmergelstein; nach SE zunehmend Dolomit-, Ton- u. Sandstein), aus dem Trias.

Für den Bereich südlich der Badstr. im Bereich der geplanten Realschule wurde ein geotechnischer Bericht erstellt.

Es liegen überwiegend schluffige Ausgangsböden vor.

Die Bodenzahlen der Ackerflächen liegt bei 35-49. Böden mit Biotopentwicklungspotential liegen nicht vor. Die Böden sind im Naturraum nicht als selten zu bezeichnen.

Es sind keine Hinweise auf Altlasten bekannt.

Nach ABSP handelt es sich naturräumlich um eine nordöstliche Oberpfälzer Senke im Oberpfälzischen Hügelland.

7.2.4 Schutzgut Wasser

Es ist von einem hohen bis mittleren Grundwasserabstand auszugehen. Das Oberflächenwasser fließt im wesentlichen breitflächig ab. Der Flötzbach liegt im Osten des Änderungsbereiches. . Im Umgriff des Flötzbaches befindet sich ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100. Angaben über die Qualität des Grundwassers liegen nicht vor.

7.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Die Ortsrandlage lässt auf einen guten Luftaustausch schließen.

Geringe Vorbelastungen bestehen durch die vorhandenen Straßen. Allgemeine Messungen zu Luftschadstoffen liegen für Kemnath nicht vor.

Im Wirkungsbereich bestehen keine immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebe.

7.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten von Kemnath, westlich des Flötzbaches.

Westlich der Berndorfer Straße befinden sich derzeit landwirtschaftliche Flächen und im Süden ein Friedhof. In ca. 5 km Entfernung ist das herausragende Naturdenkmal der Berg „Rauhe Kulm“ südwestlich des Änderungsbereiches hinter den gewerblichen Flächen der Stadt Kemnath erkennbar.

Nördlich schließt erhöht eine Staatsstraße an. Im Osten der Änderungsfläche befindet sich der Flötzbach mit dahinter liegendem Schulzentrum mit Sportplatzflächen.

Die Änderungsfläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich Gehölze entlang des Flötzbaches, sowie eine Bauminsel in einer Grünlandfläche. Desweiteren befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches ein Privatgarten mit mehreren Gehölzen.



Links: Blick von der Badstraße nach Südwesten über Änderungsbereich. Im Bild erkennbar ist die Bauminsel, sowie die Kapelle des Friedhofes

Rechts: Blick von der Berndorfer Straße auf den Änderungsbereich nördlich der Badstraße in Richtung Osten. Im Bild erkennbar sind das Intensivgrünland und die Ackerfläche mit den Gehölzstrukturen des Flötzbaches

7.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß Bayernviewer-Denkmal des Landesamtes für Denkmalschutz befindet sich innerhalb des Änderungsbereiches ein Bodendenkmal.



Das Bodendenkmal wird beschrieben als „Mittelalterliche Wüstung Altenkemnath“. Aus denkmalrechtlichen Gründen ist der Teilbereich des Denkmals auf Flur Nummer 1059 nicht Bestandteil der Änderungsplanung.

7.2.8 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Nach Geruchsgutachten sind im Planungsgebiet keine Beeinträchtigungen durch den Betrieb der ca. 500 m entfernten „Anlage zum Räuchern von Fleischwaren...“ zu befürchten.

Vom Änderungsbereich aus, sind durch die Nutzung als Gemeinbedarfsfläche und als Sportflächen keine Beeinträchtigungen der umgebenden Luftqualität zu befürchten.

7.2.9 NATUR2000-Gebiete

In einer Entfernung von ca. 1,9 km nördlich liegt das Naturschutzgebiet „Hirschberg- und Heidweiher in der Gabellohe“ überlagernd mit dem FFH-Gebiet Nr. 6137-301 „Haidenaabtal und Gabellohe“.

Das nächste Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Steinwald (ehemals Schutzzone“ liegt in einer Entfernung von ca. 3,8 km von der Planungsfläche entfernt.

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (Basisszenario) bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung würden die genannten Eingriffe unterbleiben, die Bestandssituation bliebe an dieser Stelle unverändert. Die Aufwertung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen würde unterbleiben.

Bei Realisierung gewerblicher Nutzung an anderer Stelle würden andernorts Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen.

7.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung und beschränkt sich auf die nach Entwurf der Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Schutzgut	zu erwartende, erhebliche Auswirkungen
<p>Mensch, Bevölkerung, Gesundheit</p>	<p>Lärm:</p> <p>Durch die Benutzung der geplanten Flächen für Sportanlagen können Lärmemissionen entstehen. Im direkten östlichen Umgriff bestehen bereits weitere Sportanlagen.</p> <p>Nach § 22 Satz 1 a BImSchG bestimmt: „Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“</p> <p>Die Richtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) werden in den benachbarten Wohngebieten gem. der in der Richtlinie vorgeschlagenen Abständen voraussichtlich nicht überschritten.</p> <p>Die Gemeinbedarfsflächen und die Flächen für Sport- und Spielanlagen sind im nachfolgenden Bebauungsplan immissionsschutzrechtlich zu regeln. Durch Nutzungszeiten und Anordnung von Gebäuden können bestehende und geplante Wohnnutzungen geschützt werden. Ggf. sind besonders emittierende Sportarten auszuschließen.</p> <p>Sonstige Emissionen:</p> <p>Im Nahbereich sind keine erheblichen Auswirkungen durch Gerüche, Stäube und Dämpfe zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf die nächstgelegene Wohnnutzung sind nicht zu erwarten.</p> <p>Elektromagnetische Strahlung ist bis auf eine ggf. erforderliche Trafostation nicht zu erwarten. Bei Nutzung der Dachflächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikmodule ergibt sich nur im direkten Umfeld der Wechselrichter eine nennenswerte Strahlenbelastung. Erschütterungen werden sich auf das direkte Umfeld während der Bauzeit beschränken.</p> <p>Erholung:</p> <p>Bisher übernehmen die Flächen aufgrund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine erhöhte Erholungsfunktion.</p> <p>Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die zu erwartenden baulichen Anlagen sind zu erwarten. Aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan (Randeingrünungen und Höhenbeschränkung der Gebäude) können die Auswirkungen minimiert werden.</p>
<p>Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt</p>	<p>In den bisher als Acker bzw. Intensivgrünland genutzten Planungsbereichen, sowie der Bauminselflächen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Der Eingriff kann durch die naturschutzrechtliche notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und die festgesetzten Pflanzbindungen minimiert werden. Auswirkungen auf artenschutzrechtlich bedeutende Arten werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Belange (Kap. 6.3) untersucht.</p>

	<p>Um den gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen, sind Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt. CEF-Maßnahmen werden für artenschutzrechtliche Belange durchgeführt.</p> <p>Zu erwarten ist der Verlust bisher landwirtschaftlicher Flächen, sowie eines Privatgartens und der Bauminsel. Die Gehölze entlang des Flötzbaches werden soweit möglich vollständig erhalten. Die östlich der Badstraße gelegenen Tennisplätze werden rückgebaut und eine Parkanlage soll entstehen.</p>
<p>Fläche und Boden</p>	<p>Auf den bebaubaren Flächen werden die bestehenden Bodenprofile weitgehend zerstört. Der versiegelte Boden wird seine bisherige Funktion verlieren. Ein Ausgleich derartiger Eingriffe ist nicht möglich, da Boden naturgemäß standortgebunden ist. Im Bereich der bestehenden Tennisplätze wird eine Entsiegelung erfolgen.</p> <p>Angaben zu möglichen Altlasten liegen dem Planverfasser nicht vor. Eine Kampfmittelbelastung konnte durch ein der Stadt vorliegendem Gutachten nicht ermittelt werden.</p> <p>Bei Vorreinigung von Niederschlagswasser aus Verkehrs- oder Dachflächen in offenen, belebten Bodenzonen ist ein oberflächennaher Eintrag von Schadstoffen grundsätzlich nicht auszuschließen. Sofern dies im Rahmen der anerkannten Regeln der Technik erfolgt, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.</p> <p>Ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung liegt dem Planverfasser nicht vor, ist aber beauftragt. Anfallendes Oberflächenwasser soll vor Ort verdunstet und versickert werden. Eine Dachbegrünung soll im nachfolgenden Bebauungsplan festgesetzt werden. Vorgaben zur Zulässigkeit von Dachmaterialien bestehen nur eingeschränkt. Insofern ist ein geringfügiger Schwermetalleintrag z. B. aus Blechdeckungen nicht vollständig auszuschließen.</p> <p>Eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut wäre nur bei einem Unfallereignis denkbar. Auf die Bauzeit beschränkt sich das Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen oder Unfallereignisse. In der Regel wird es sich bei derartigen Ereignissen und behebbare, reversible Auswirkungen auf das Schutzgut handeln.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Das Niederschlagswasser wird im Planungsgebiet gesammelt und wird dort versickert bzw. verdunstet. Eine Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses soll durch die Festsetzung einer Dachbegrünung auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Durch die Versiegelungen erhöht sich der Wasserabfluss und die Wasserabflussspitzen aus dem Gebiet. Eine Beeinflussung des Bodenwasserhaushalts durch die Versiegelung und Verlust der Regenwasserversickerung auf den versiegelten Flächen und eine mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung kann nicht ausgeschlossen werden. Im Bereich der bestehenden Tennisplätze wird durch Neuanlage eines Parkes eine Entsiegelung erfolgen.</p> <p>Nachhaltige Auswirkungen auf die Grundwassersituation sind bei unfallfreiem Betrieb der Anlage, einschlägiger Verordnungen und Verhütungsvorschriften nicht zu erwarten.</p> <p>Geringfügige und zeitlich beschränkte Auswirkungen können sich durch Baumaßnahmen ergeben.</p> <p>Nachteilige Folgen auf den Wasserhaushalt könnten durch Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie der zulässigen Nutzung auf Ebene des Bebauungsplanes minimiert werden.</p> <p>Durch Festsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplan wird sichergestellt, dass keine Baufenster innerhalb des Überschwemmungsbereiches HQ 100 zulässig sind.</p>
<p>Klima/Luft</p>	<p>Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine konkrete und detaillierte Regelung zu den Grundflächen für bauliche Anlagen. Außerhalb des Änderungsbereiches sind keine Auswirkungen durch Emissionen des Änderungsbereiches zu erwarten. Mögliche Geruchsbelastungen durch den Bebauungsplan sind nicht zu erwarten.</p>

	<p>Ein Gutachten wurde für mögliche Einträge in den Änderungsbereich durch eine ca. 500 m entfernte Wurstwarenfabrik erstellt, demnach liegen alle Werte unter den Grenzwerten.</p> <p>Eine Verbesserung des Mikroklimas wird durch die Entsiegelung der Tennisplätze mit Umwandlung in eine bepflanzte Parkanlage erfolgen.</p> <p>Als mögliche Faktoren für eine Beeinflussung der Luftqualität im Untersuchungsgebiet kommen zum einen Verkehrsemissionen und zum anderen Emissionen der Bebauung (Heizung und Abluftanlagen/Kamine) in Frage. Anlagenspezifische Emissionen einzelner Nutzer sind im gesetzlich vorgesehenen Rahmen ebenfalls möglich. Im Untersuchungsgebiet (Planungs- und Einwirkbereich) bestehen bisher keine Vorbelastungsmessungen der Luft.</p>
<p>Landschafts- und Ortsbild</p>	<p>Auswirkungen sind durch die möglichen Baukörper im Änderungsgebiet zu erwarten. Die bauliche Entwicklung wird die vorhandene Situation abhängig vom Volumen und der Höhe der baulichen Anlagen mehr oder weniger erheblich verändern. Durch das bestehende Schulzentrum, und die Verkehrsflächen im weiteren Umfeld bestehen bereits Vorbelastungen. Aufgrund der topografischen Lage sind keine wesentlichen Fernwirkungen zu erwarten.</p> <p>Durch die grünordnerischen Maßnahmen kann im Bebauungsplan eine negative Auswirkung durch erhöhte Versiegelungsgrade der geplanten Bebauung minimiert werden. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Gestaltung von nicht überbaubaren Flächen mit standortheimischen Gehölzpflanzungen können Auswirkungen minimiert werden.</p> <p>Durch die geplanten Versiegelungen ergeben sich Erwärmungen und Belastungen der Luftqualität durch Fahrzeugverkehr. Mögliche Belastungen sind abhängig von der jeweiligen Nutzung und Zunahme des Versiegelungsgrades auf der Baufläche. Aufgrund der Lage ist anzunehmen, dass das Kleinklima oder der Luftaustausch von Siedlungen nicht betroffen ist, da der Bereich entlang des Flötzbaches von Bebauung freigehalten wird.</p> <p>Der Erhalt der klimafördernden Strukturen (Eingrünung) ist positiv zu werten und minimiert die Auswirkungen auf das Schutzgut.</p>
<p>Kultur und Sachgüter</p>	<p>Aus denkmalrechtlichen Gründen ist der Bereich der „alten Kemnath“ auf Flur Nummer 1059 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Verlauf des Verfahrens war zu prüfen, inwieweit durch die Entwicklung des Sportplatzes denkmalrechtliche Belange ausreichend zu berücksichtigen sind. Hierbei durch die Festsetzung der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen des vorgesehenen Sportplatzes ein Kompromiss zwischen den Anforderungen an den Überschwemmungsbereich und den denkmalrechtlichen Anforderungen gefunden.</p> <p>Es wurden derzeit bereits Sondagen durchgeführt. Bei den Sondagen wurde herausgefunden, dass sich nördlich der hügelartigen Erhebung „Altenkemnath“ (Fl-Nr. 1059, Gmk. Kemnath) intakte Siedlungsbereich freigelegt wurden. Weitere Schnitte südlich der Fl-Nr. zeigten auf, dass sich die Befunde nach Süden weniger wurden. Südlich der Badstraße wurden keine archäologische relevante Befunde festgestellt.</p> <p>Auswirkungen auf die bestehenden Baudenkmäler des sogenannten „Scheunenviertels“ sind derzeit nicht erkennbar.</p>
<p>Wechselwirkungen der Schutzgüter</p>	<p>Die Teilkomponenten eines Landschaftshaushaltes stehen in äußerst komplexen Wechselbeziehungen zueinander, die sich praktisch nur mit großem Aufwand eingehender analysieren lassen. Meist werden zumindest solche Teilaspekte aufgegriffen, die wegen ihrer Dimension eine besondere Bedeutung erlangen. Deshalb sollen hier beispielsweise nicht die direkten und indirekten Auswirkungen von temporären Flächeninanspruchnahmen bzw. des Verkehrs von Baufahrzeugen auf den Bodentyp, die Vegetation, den örtlichen Bodenwasserhaushalt, im Boden befindliche Kleinorganismen oder das Mikroklima beurteilt werden.</p> <p>Letztlich bestehen zwischen den abiotischen und biotischen Ressourcen und auch gegenüber weiteren Schutz- und Sachgütern hinsichtlich Beeinträchtigungen</p>

	<p>oder partiell auch positiver Effekte durch das Vorhaben keine besonderen bzw. anderen Wirkungsketten, als sie meist nicht schon grundsätzlich im Rahmen von Eingriffen in die Landschaft bekannt sind.</p> <p>Die prägnanteste funktionale Verbindung gibt es bei den Schutzgütern Landschaftsbild und Mensch (Leben/Gesundheit/Wohlbefinden mit Thematik Freizeit/Erholung).</p> <p>Hier gilt zu beachten, dass das Landschaftsbild kein Systemelement des Naturhaushaltes ist, sondern eine subjektive Projektion des Menschen, auch wenn Teilkomponenten wie die Topographie und Struktur einer Landschaft objektiv beschrieben werden können. Wertungen eines Landschaftsbildes unterliegen über einen gewissen Zeitraum auch einem gesellschaftlichen Wandel.</p> <p>Bei dem geplanten Änderungsbereich kann davon ausgegangen werden, dass es durch Wechselwirkungen nicht zu zusätzlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes kommt, die nicht bereits über die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter mit abgebildet sind. Wechselwirkungen mit Natura-2000-Flächen sind durch die Entfernung zum Planungsgebiet nicht zu erwarten.</p>
--	---

7.4.1 Auswirkungen auf Erhaltungsziele von NATURA2000-Gebieten

In einer Entfernung von ca. 1,9 km nördlich liegt das Naturschutzgebiet „Hirschberg- und Heidweiher in der Gabellohe“ überlagernd mit dem FFH-Gebiet Nr. 6137-301 „Haidenaabtal und Gabellohe“. Durch die Entfernung wird von keinen Beeinträchtigungen der Schutzgebiete ausgegangen.

Das nächste Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Steinwald (ehemals Schutzzone“ liegt in einer Entfernung von ca. 3,8 km von der Planungsfläche entfernt. Es wird deswegen nicht von einer Beeinträchtigung ausgegangen.

7.5 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen

Genauere Angaben über mögliche Abfälle, flüssige und gasförmige Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Strahlung, Wärme sonstige Belästigungen können durch den Verfasser nicht gemacht werden. Diese sind betriebsabhängig. Entsprechende Emissionen sind im gesetzlichen Rahmen möglich.

Während der Bau- und Erschließungsmaßnahmen können Auswirkungen insbesondere durch Spitzenpegel, z.B. beim Rammen von Fundamenten oder bei lärmintensiven Abladevorgängen, entstehen. Diese Beeinträchtigungen sind aber als temporär anzusehen und daher vertretbar. Ggf. sind besondere Schutzmaßnahmen gegenüber einer schützenswerten Bebauung (wie betriebszugehörige Wohnungen, Wohngebiet, Schule, Sportflächen etc.) zu beachten.

Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

Mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen ist zu rechnen:

- Staubimmissionen bei Mähdrusch,
- beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie
- bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.

7.6 Art und Menge erzeugter Abfälle und Abwasser, Beseitigung und Verwertung

Es werden typische Abfälle für einen Schulbetrieb entstehen.

Ein Konzept zur fachgerechten Schmutzwasserbeseitigung über das bestehende Netz der Stadt Kemnath besteht. Eine Einleitung in den Kanal ist möglich, ggf. sind Maßnahmen zu Vorreinigungen auf dem Grundstück zu treffen.

Bzgl. Niederschlagsentwässerung wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Konzept von einem Fachplaner erstellt.

Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

7.7 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Energienutzung

Die Nutzung von erneuerbaren Energien ist im Änderungsgebiet zulässig.

Zentrale Anlagen zur sparsamen und effektiven Nutzung der Energie (z.B. Zentrale Heizungsanlagen) sind möglich.

7.8 Auswirkungen auf Darstellungen in Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen

Für das Planungsgebiet sind im Landschaftsplan keine speziellen Darstellungen enthalten. Auswirkungen sind deswegen nicht zu erwarten.

Bei Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik ist im geplanten Änderungsbereich nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes sind grünordnerische Festsetzungen zur Minimierung der Eingriffe in Naturhaushalt vorgesehen.

Erhebliche Auswirkungen auf Ziele und Grundsätze des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege sind durch die differenzierten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht zu erwarten.

7.9 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität

Alarmschwellen/Grenzwertüberschreitungen sind nicht bekannt.

Luftreinhaltepläne sind nicht bekannt.

7.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

7.10.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Überbauung und Versiegelung sind in einem nicht unerheblichen Umfang zu erwarten.

Im Bebauungsplan im Parallelverfahren werden folgende Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen festgesetzt:

- Erhalt der Gehölze am Flötzbach
- Festsetzung einer Dachbegrünung zur Reduzierung des Niederschlagwassersabflusses
- Reduzierung des Versiegelungsgrad
- Überstellung der Parkplatzflächen mit Bäumen I. Ordnung
- Festsetzung einer Mindestbegrünung

- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen
- Festsetzung der Höhenlage, die eine übermäßige Höhenentwicklung vermeiden
- Festsetzungen zur Durchgrünung und Randeingrünung von Bauflächen, standortheimische Arten und Festlegung von Mindestgrößen
- Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (wird noch ergänzt)

7.10.2 Maßnahmen zur Kompensation

Die Kompensation des Eingriffes auf Ebene des Bebauungsplanes kann auf den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen.

7.11 Planungsalternativen

Die Standortentscheidung für die Ausweisung des Schul- und Sportzentrums erfolgte in Kapitel 2.1 der Begründung.

Bei Nichtdurchführung der Bauleitplanung würden die genannten Eingriffe unterbleiben, die Bestandssituation bliebe an dieser Stelle unverändert. Die Aufwertung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen würde unterbleiben.

Bei Realisierung der Nutzung als „Schul- und Sportzentrum“ an anderer Stelle würden andernorts Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen.

In Bezug auf die beschriebenen Schutzgüter sind kaum bessere Alternativen möglich.

7.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Für den Änderungsbereich ist bei Einhaltung von technischen Standards keine spezielle Anfälligkeit eines Gefahrenpotentials für die Umwelt im Falle eines Unfalls oder Katastrophe zu erwarten.

7.13 Zusätzliche Angaben

7.13.1 Verfahren und Methodik der Umweltprüfung, technische Verfahren

Entsprechend Nr. 18.7 der Anlage 1 zum UVPG unterliegt das geplante Vorhaben der Pflicht der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles. Die festgesetzten Grundflächen betragen mehr als 20.000 m² und weniger als 100.000 m². Die UVP wird nach § 17 Satz 1 UVPG im Bauleitplanverfahren (im Rahmen des Umweltberichtes) nach den Vorgaben des BauGB, inhaltlich und methodisch nach den Vorgaben des UVPG durchgeführt.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB nach UVPG wurden die Fachbehörden zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung aufgefordert.

Zur Ermittlung der Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter erfolgt eine Auswertung der dem Landschaftsarchitekten zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, welches in Anlage E beiliegt.

Für das Schutzgut Boden wurde eine geotechnische Untersuchung durchgeführt, welche in Anlage E beiliegt.

Zur Beurteilung des Schutzgutes Luft wurde ein Gutachten erstellt, welches in Anlage E beiliegt.

Geringfügige oder nicht erhebliche Auswirkungen werden nach den gesetzlichen Vorgaben nicht behandelt.

Die Umweltauswirkungen wurden zu den einzelnen Schutzgütern auf Grundlage des Vorentwurfes der genannten Erhebungen beschrieben.

Die Umweltprüfung wurde im Verfahren fortgeschrieben sobald neue Erkenntnisse vorlagen.

7.13.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Keine wesentlichen Schwierigkeiten. Angaben zu Altlasten oder Kampfmittelreste liegen nicht vor.

7.13.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Schutzgut	Erhebliche Auswirkungen	Vorgesehene Überwachung der erheblichen Auswirkungen
Mensch	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	n.n.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung und Versiegelungen, Überwachung und Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsflächen und Maßnahmen, ggf. Nachbesserungen - Monitoring
Fläche, Boden	erhebliche Auswirkungen potentiell möglich	regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung und Versiegelungen sowie Geländegestaltung, Überwachung und Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsflächen und Maßnahmen, ggf. Nachbesserungen - Monitoring
Wasser	erhebliche Auswirkungen potentiell möglich	regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung und Versiegelungen sowie Geländegestaltung, Überwachung und Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsflächen und Maßnahmen, ggf. Nachbesserungen - Monitoring
Klima/Luft	keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten	regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung und Versiegelungen sowie Geländegestaltung, Überwachung und Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsflächen und Maßnahmen, ggf. Nachbesserungen - Monitoring
Landschafts- und Ortsbild	erhebliche Auswirkungen potentiell möglich	regelmäßige Ortsbegehungen zur Überwachung des Erhalts der Mindestbegrünung, der Ortsrandeingrünung und Versiegelungen sowie Geländegestaltung, Überwachung und Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsflächen und Maßnahmen, ggf. Nachbesserungen - Monitoring
Kultur- und sonstige Sachgüter	erhebliche Auswirkungen potentiell möglich	Überwachung der zuständigen Behörde, Sondagen vor Baubeginn

Erhebliche Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung können sich für das Orts- und Landschaftsbild und auch für die Schutzgüter Mensch, Boden, Tiere und Pflanzen, Klima/Luft, Wasser ergeben.

Gemäß Leitfaden der Obersten Baubehörde “Der Umweltbericht in der Praxis“ können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch keine konkreten Monitoringmaßnahmen definiert werden, da diese grundsätzlich nicht auf den Vollzug ausgelegt ist. Daher werden auf Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen formuliert.

7.14 Zusammenfassung

Die vorliegende 28. Deckblattänderung des Flächennutzungsplanes dient dazu, den im Landkreis Tirschenreuth dokumentierten Bedarf für ein Schul- und Sportzentrum zu decken. Ein konkretes Ansiedlungsvorhaben bedingt eine Bauleitplanung.

Der Gesamtumfang der Änderungsflächen umfasst ca. 7,5 ha.

Nach Berücksichtigung der landesplanerischen Vorgaben und aufgrund der geprüften Alternativen ist es städtebauliches Ziel der Stadt Kemnath, die Entwicklung eines neuen Schulstandortes für eine Realschule, eines Kindergartens, Wohnbauflächen und von Sportflächen zu ermöglichen.

Die Tier- und Pflanzenwelt wurde in einer Übersichtsbegehung untersucht und auch auf Basis vorhandener Daten beurteilt.

Zusätzliche Maßnahmen zur Berücksichtigung europarechtlicher Vorgaben des Artenschutzes wurden geprüft. Nach derzeitigem Stand erkennt die Stadt Kemnath keine Vollzugshemmnisse auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung.

Unvermeidbar werden bei Entwicklung des Schul- und Sportzentrums auch die Bodenbeseitigungen, umfangreiche Bodenversiegelungen durch Erschließung und Überbauung. Auswirkungen auf das unmittelbare örtliche Klima sind nicht auszuschließen, im weiteren Umfeld sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind im Wesentlichen nur bei sehr unwahrscheinlichen Unfallereignissen zu erwarten. Durch die ausreichenden Abstände zur nächsten Wohnbebauung als Konfliktvermeidungsmaßnahme für mögliche Emissionen durch Lärm können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind nur im unmittelbaren Umfeld zu erwarten.

Nachhaltige Auswirkungen sind auf das örtliche Landschaftsbild durch die Höhe der Bebauung zu erwarten. Eine Minimierung erfolgt durch umfassende Eingrünungsmaßnahmen.

7.15 Literaturverzeichnis

- **Regionalplan Region 11 Regensburg**
- **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 mit Änderung 2020**
- **Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft**, Leitfaden, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Jan. 2003
- **BayernAtlas Plus**, Geodaten online, Bayerische Vermessungsverwaltung
- **FIN-WEB Online-Viewer**, Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz
- **Potentielle natürliche Vegetation**, Landesamt für Umwelt Bayern